



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
2 ΙΟΥΝΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
489

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής του δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5).
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Την υπ' αρ. 50749/2081/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Αγίου Νικολάου του δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου)» (ΦΕΚ 846/Δ/17.9.86).
6. Την υπ' αρ. 277/11/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Αγίου Νικολάου» του δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου)».
7. Την υπ' αρ. 245/1986 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Νικολάου.
8. Την υπ' αρ. 17/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Λασιθίου.
9. Την υπ' αρ. 17/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο περιοχής του δήμου Αγίου Νικολάου (ν. Λασιθίου) που τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αρ. 277/11/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, πλατείας, χώρου λυκείου, νηπιαγωγείου - δημοτικού σχολείου, γηροκομείου, βρεφονηπιακού σταθμού, νηπιαγωγείου, όπως φαίνονται στα σχετικά δέκα (10) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 3087/1987 πράξη του και συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του δήμου Αγίου Νικολάου (Ν. Λασιθίου), της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Καθορίζεται ζώνη ειδικών κινήτρων στα οικοδομικά τετράγωνα που περιβάλλονται με συνεχή μπλε γραμμή όπως φαίνεται στο διάγραμμα Π.2.1.

Άρθρο 4.

α) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με τα στοιχεία Ο.Τ. στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας και εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (είδη διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κ.λπ.).

β) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία ΟΤΚ στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται πέραν των χρήσεων της παραγράφου α η δημιουργία στο ισόγειο των κτιρίων καταστημάτων εξυπηρέτησεων και γραφείων.

γ) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.-Τ.Α. στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

δ) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Ο.Τ.Τ. στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται πέραν των χρήσεων της παραγ. α και η χρήση τουρισμού και αναψυχής πλην DISCOTECK.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), δέκα (10), δώδεκα (12) μέτρων καθώς και μεταβλητού από μηδέν (0) μέχρι είκοσι (20) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ και ΙΙΙ που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Ι

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα:

α) Εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: 5 μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: 150 τ. μέτρα.

β) Με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τετρ. μέτρα και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα (1) και μέγιστο ποσοστό κάλυψη 60% για

οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τετρ. μέτρα.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Β. Τομέας II

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον: α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος: Ελάχιστο πρόσωπο: τέσσερα (4) μέτρα,

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τετρ. μέτρα.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται άτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τετρ. μέτρων και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ. μέτρων εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

Γ. Τομέας III

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον: α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο

οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται άτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης τέσσερα δέκατα (0,4).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται:

α) συντελεστής δόμησης 1 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

β) για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 200 μ² συντελεστής δόμησης 0,8 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έξι (6) μέτρα το οποίο να μην υπερβαίνεται σε κανένα σημείο του κτίσματος μετρούμενο από το περίξ φυσικό έδαφος.

Δ.1. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου βρεφονηπιακού σταθμού καθορίζονται ως εξής:

— Μέγιστο ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του χώρου.

— Συντελεστής δόμησης δύο δέκατα (0,2)

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

2. Στη διαγραμματισμένη περιοχή που φαίνεται στα ίδια διαγράμματα επιβάλλεται στέγη από κεραμίδια. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο ύψος των οικοδομών προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρα.

3. Ορίζεται δευτερεύον δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων για πεζούς που αποτελείται από ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στα ίδια διαγράμματα.

Για τα οικοπέδα αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 12 του Ν. 1577/85.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Απριλίου 1987

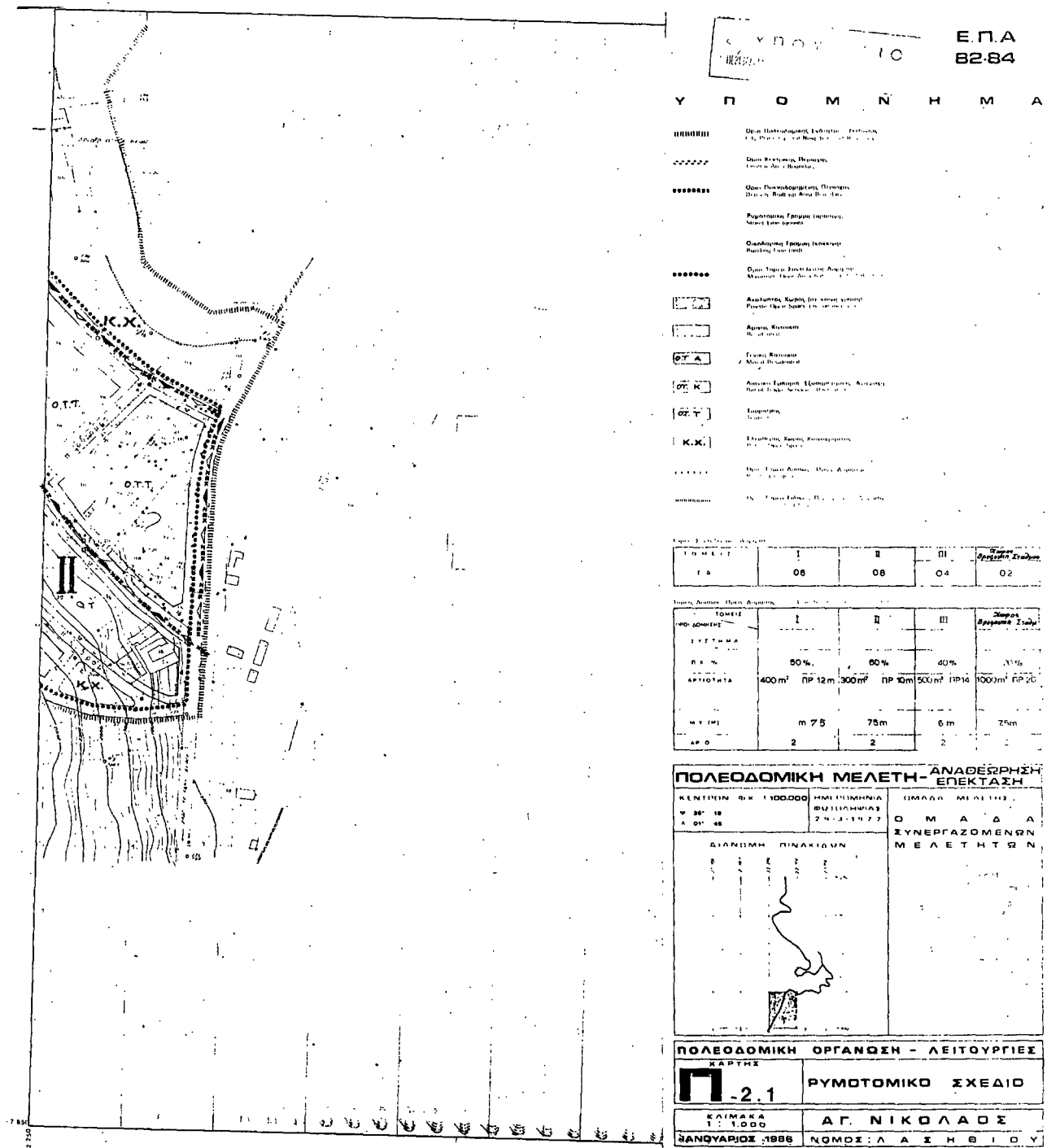
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

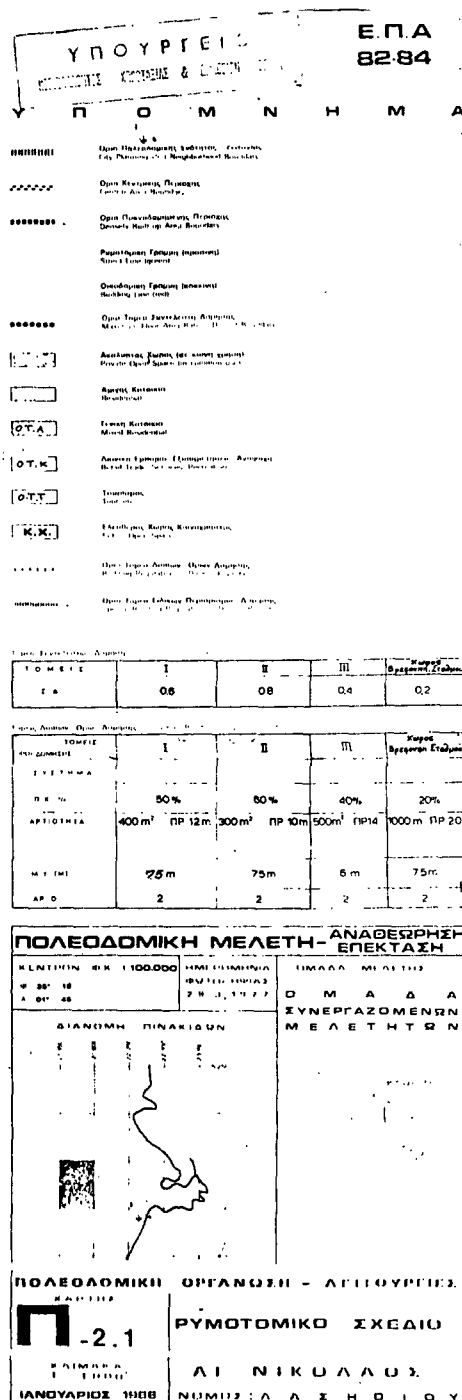
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

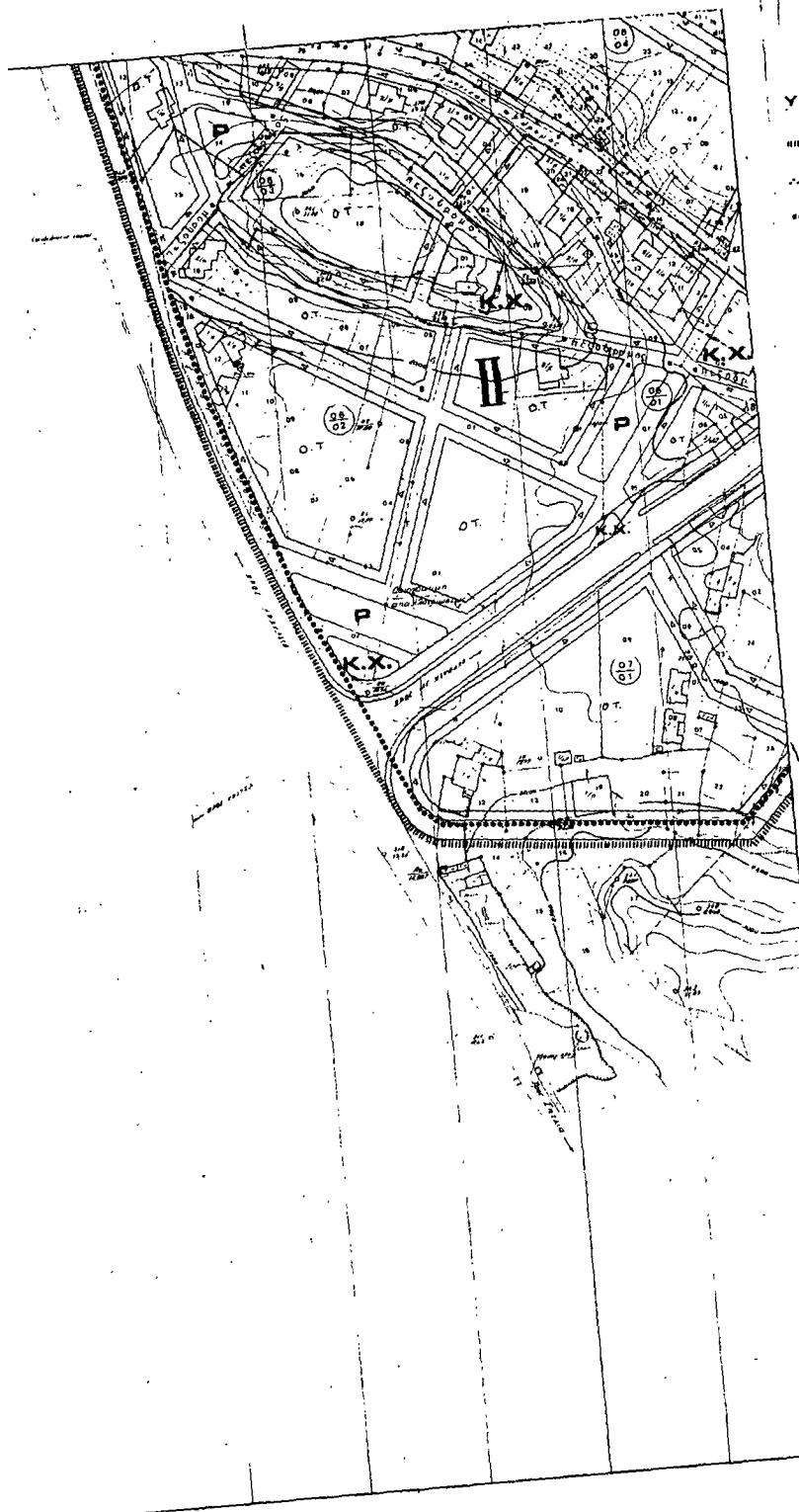
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ







У П О Р Г Е ;

RESPONSE TIME 6 SECS. 1

Ε Π Α
82.84

Y P O M N I M A

[illegible]

Г 3089/57

27/10/2019 10:00 AM
 27/10/2019 10:00 AM
 27/10/2019 10:00 AM

16 NATION 1959

0/1/2/3

Topic: Trade Routes Across Europe		III	Курс: 8 Вопрос: 1
IOM E I I	I 06	II 08	04
IA			02

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ	50%	50%	40%
ΠΡΟΣ	400 m ² ΠΡ 12 m	300 m ² ΠΡ 10 m	500 m ² ΠΡ 14 m
ΑΠΟΤΙΜΗΤΑ	75 m	75 m	6 m
ΜΥ (M)	2	2	2
ΑΡΘΡΟ			

ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ
ΒΑΡΕΥΣΗ ΣΤΟΙΧΙΩΝ

1000 m² ΠΡ 20

75 m

2


2

ΑΝΑΒΕΣ ΠΡΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ -

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1100000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΥΛΑΚΗΣΙΑΣ 29-3-1977	ΟΜΑΔΑ Μ.Ε.Π.Π. Ο Μ Α Δ Α ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ
----------------------	---------------------------------------	---

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ KARTHE		ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
 -2.1			
ΚΑΙΜΑΡΑ 1: 1.000		ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1986		ΝΟΜΟΣ Δ Α Ξ Η Ο Ι Ο	

